



Mars 2001

Les jeunes et le logement, un parcours difficile vers l'autonomie

INTRODUCTION

Quitter père et mère pour s'en aller « en appartement »... Ainsi naît, pour une très grande majorité de jeunes, un processus qui aboutira plus ou moins rapidement à l'autonomie complète. La formule est simple, mais les conditions qui président à sa réalisation ne sont pas toujours des plus favorables. C'est ce que révèlent deux études réalisées en 1996 et 1999 par l'Observatoire jeunes et société de l'Institut national de la recherche scientifique pour le compte de la Société d'habitation du Québec. Ces études cherchaient à faire le point sur la question du logement des jeunes au Québec, à proposer des explications à l'égard des tendances inventoriées et à soulever des pistes de solutions.

C'est à l'aide de tableaux croisés spéciaux de recensements (1981, 1991 et 1996) que l'insertion résidentielle des jeunes fut placée sous la loupe de l'observation. Quelles tendances ressortent de ces statistiques? Les jeunes quittent-ils toujours aussi rapidement le foyer parental? Quels types de ménages forment-ils désormais? S'empressent-ils d'acquiescer une maison? Comment évolue la situation financière des jeunes ménages, tant à l'égard du revenu que des dépenses en logement? Enfin, quels liens peut-on proposer entre ces tendances et celles concernant le marché du travail et le marché du logement? Cette dernière question exigeait l'analyse d'autres données, celles portant sur le travail et le chômage, les études et l'endettement, et l'évolution du marché du logement pendant la même période.

UN APERÇU DE LA SITUATION DES JEUNES AU COURS DES DEUX DERNIÈRES DÉCENNIES

L'insertion résidentielle est intrinsèquement liée à d'autres dimensions du passage à la vie adulte. Avant de dépeindre la situation des jeunes ménages, il convient donc d'esquisser un portrait de la jeunesse, tel qu'il se présente au cours de la période à l'étude. Les années 1981 à 1996 furent marquées par des changements sociaux et économiques de taille qui ne manquèrent pas d'affecter toutes les dimensions de la vie des jeunes. Poids démographique, emploi, études, modes de vie, rien ne fut épargné.

La diminution du poids démographique des jeunes

La chute du poids démographique des jeunes pose des problèmes dans la représentation de leurs intérêts sociaux et politiques et en regard de leur capacité à soutenir les populations vieillissantes. Les 15 à 24 ans ne formaient, en 1997, que 16 % de la population âgée de 15 ans et plus, comparativement à 28 % en 1976. La baisse du nombre de jeunes se fait sentir dans tous les groupes d'âge auxquels ils appartiennent, à l'exception des 25 à 29 ans en 1986 et des 15 à 19 ans en 1996.

Une insertion professionnelle difficile

S'il y a moins de jeunes dans la population, ils sont forcément moins présents en emploi. Ainsi, en 1996, les 15 à 24 ans ne représentent que 20 % de la population en âge de travailler, comparé à plus de 30 % en 1976. De plus, le taux d'emploi des jeunes décline et atteint un plancher record en 1997. Mais les jeunes travailleurs des années 1990 ne sont pas nécessairement favorisés par cette situation. En 1996, le taux de chômage des 15 à 19 ans était de 25 %, celui des 20 à 24 ans de 16 %. La part des jeunes chômeurs demeure donc élevée malgré la reprise économique. À ces tendances s'ajoutent la décroissance constante, depuis deux décennies, des revenus d'emploi des jeunes, l'allongement de la période de transition entre l'école et le marché du travail et l'intermittence en emploi des nouveaux travailleurs.



Aux études, mais endettés

Les jeunes ont réagi à ces changements économiques, notamment par la prolongation des études. En effet, le taux de fréquentation scolaire augmente de manière fulgurante à partir de la fin des années 1980. De 1989 à 1996, il passe de 52 % à 62 % pour l'ensemble des 15 à 24 ans. Cela a un côté nettement positif, les plus scolarisés s'intégrant plus facilement au marché du travail. L'aspect négatif concerne l'endettement étudiant. Alors que les étudiants étaient moins de 40 000 à commencer à rembourser leur prêt en 1990-1991, ils sont plus de 65 500 à le faire en 1997-1998, soit une augmentation de 66 % en sept ans. Parallèlement, la dette moyenne passe de 6 304 \$ à 9 751 \$. Environ 160 000 prêts étudiants ont été accordés en 1997-1998.

Des modes de vie très sensibles aux changements

Faut-il se surprendre, dans de telles circonstances, que les jeunes aient choisi de demeurer plus longtemps au foyer familial... et que leurs parents leur aient laissé la porte ouverte? Comme dans la plupart des pays industrialisés, la part de jeunes québécois vivant chez leurs parents a augmenté depuis le début des années 1980. Le tableau suivant montre également que, si les jeunes femmes sont toujours moins nombreuses que les jeunes hommes à habiter au foyer parental, elles manifestent une plus forte croissance de la cohabitation parentale et un plus net déclin de la vie de couple. Chez les 25 à 29 ans, en 1996, un homme sur quatre vit encore dans la maison parentale, comparativement à une femme sur huit.

MODES DE VIE DES JEUNES DE 20 À 24 ANS, HOMMES ET FEMMES

	HOMMES		FEMMES	
	1981	1996	1981	1996
Chez les parents	57 %	63 %	37 %	46 %
Seuls ou en colocation	13 %	17 %	12 %	15 %
En couple	26 %	16 %	48 %	36 %

Source : Statistique Canada, recensements de 1981, 1991 et 1996.

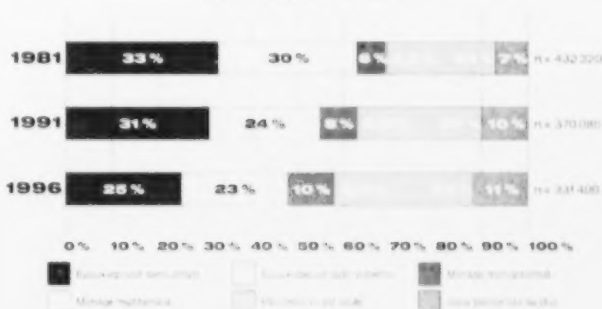
L'ÉVOLUTION DES JEUNES MÉNAGES

Sont ici considérés « jeunes » ménages ceux dont le principal soutien de ménage – essentiellement la personne qui verse le plus gros montant pour les paiements de logement, selon Statistique Canada – est âgé entre 15 et 29 ans. Les études permettent d'en décrire l'évolution du point de vue de leur typologie, de leurs conditions économiques et de leur mode d'occupation du logement.

Les ménages jeunes sont moins nombreux mais plus diversifiés

Les tendances de la baisse du poids démographique et de la croissance de la part de jeunes qui vivent au foyer familial se sont conjuguées pour faire diminuer le nombre de jeunes ménages. De 1981 à 1996, ce nombre a chuté de 23 %, passant d'environ 432 000 à 331 000. Pendant la même période, le déclin de la vie de couple et la hausse du nombre de jeunes vivant seuls se répercutent de manière prévisible sur la composition des jeunes ménages. Les ménages familiaux perdent du terrain au profit des ménages non familiaux. De 1981 à 1996, la part de jeunes couples avec ou sans enfants a diminué, tandis que les ménages monoparentaux et ceux qui sont composés de personnes seules ont connu un essor.

ÉVOLUTION DES MÉNAGES DONT LE PRINCIPAL SOUTIEN EST ÂGÉ ENTRE 15 ET 29 ANS QUÉBEC, 1981-1996



Source : Statistique Canada, recensements de 1981, 1991 et 1996.

Une baisse de succès à la propriété résidentielle

Chez les ménages de 15 à 29 ans, il existe un lien évident entre le fait d'être propriétaire et avoir des enfants : 84 % des jeunes ménages propriétaires sont des ménages avec enfants. Mais la baisse du nombre de jeunes ménages familiaux ne saurait expliquer à elle seule le déclin du taux de propriétaires chez les jeunes ménages, qui a été plus fort entre 1991 et 1996 qu'au cours de la décennie précédente. Ce taux, de 27 % en 1981, est passé à 26 % en 1991, puis a chuté à 24 % en 1996. On ne retrouve pas ce phénomène dans les autres groupes d'âge.

Faut-il s'inquiéter de cette tendance? L'examen de la situation par cohorte d'âge montre que les ménages de 30 à 34 ans de 1996 comptent moins de 50 % de propriétaires, comparé à 52 % cinq ans plus tôt. La baisse du nombre de ménages propriétaires de 25 à 29 ans entre 1991 et 1996 – une chute de plus de 20 000 – pourrait annoncer une nouvelle baisse ou une stagnation du taux de propriétaires chez les ménages de 30 à 34 ans en 2001.

Le niveau de revenu chute...

Les difficultés sur le marché du travail et la hausse de la fréquentation scolaire ont sans nul doute eu un effet sur le revenu des jeunes entre 1981 et 1996. Tous les groupes d'âge ont connu une croissance de la part de ménages à faible revenu, mais les jeunes ménages ont été particulièrement mis à l'épreuve. Chez ceux dont le principal soutien est âgé de moins de 30 ans, le taux de faible revenu est passé de 23 % à 41 %. Chez les ménages de 15 à 24 ans, ce taux plafonne à 58 %. Fait révélateur de la précarisation de la situation des jeunes, ce taux dépasse celui des 85 ans et plus, qui s'établit, en 1996, à 47 %.

Les ménages les plus jeunes et, quel que soit le groupe d'âge du soutien, les familles monoparentales et les personnes vivant seules sont plus durement frappées par cet appauvrissement. Il est utile de rappeler que la force des liens sociaux est souvent déterminante de la capacité d'affronter des situations de précarité financière. Ainsi, vivre seul ou avoir seul la charge d'un enfant en l'absence de soutiens efficaces peut aggraver ces situations. Et, bien que cela ne soit pas toujours le cas, le fait de vivre à deux ou plus permet de partager les coûts de l'existence, partage qui trouve souvent son expression la plus forte au sein du couple.

Le «taux d'effort» reflète l'appauvrissement

Le «taux d'effort» exprime la proportion du revenu consacrée aux dépenses pour le logement. Il inclut le loyer ou l'hypothèque et les coûts du chauffage, de l'électricité et de l'eau. En général, les ménages peuvent ressentir des difficultés d'accessibilité financière au logement lorsque ce taux dépasse 30 %; les problèmes sont nettement plus aigus lorsque les ménages sont à faible revenu. De 1981 à 1996, la part des ménages de 15 à 29 ans ayant un taux d'effort de plus de 30 % est passée de 25 % à 40 %. Cette hausse n'est redevable qu'à la croissance des ménages qui ont des taux d'effort de 50 % ou plus. Cette catégorie de taux d'effort qui, en 1981, comptait moins d'un jeune ménage sur dix, comprend, en 1996, près d'un jeune ménage sur quatre.

DES DIFFÉRENCES GÉOGRAPHIQUES MARQUÉES

L'insertion résidentielle ne s'effectue pas dans les mêmes conditions d'un endroit à l'autre au Québec. En général, toutes les tendances dont il vient d'être question s'accroissent dans les régions urbaines du Québec et, surtout, dans les villes de Montréal et de Québec. On retrouve donc plus de ménages familiaux en milieu rural qu'en milieu urbain. De plus, les jeunes ménages semblent plus facilement trouver réponse à leurs aspirations «résidentielles» dans les banlieues des grandes villes. Si, dans presque toutes les régions, le pourcentage de jeunes mé-

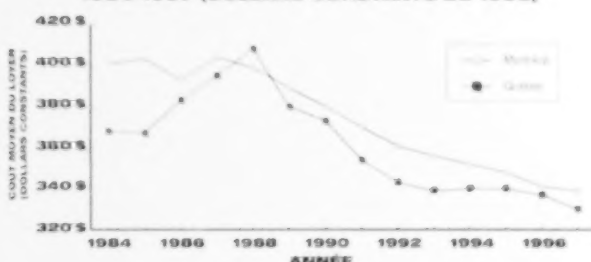
nages propriétaires est en baisse, il est beaucoup plus faible dans les grandes villes. Il faut dire que les jeunes ménages en milieu urbain sont aussi plus pauvres financièrement. Le taux de faible revenu des ménages de 15 à 24 ans atteint, en 1996, plus de 60 % en milieu urbain, comparativement à 36 % en milieu rural.

LE RÔLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT

Des taux d'occupation en hausse et des loyers en baisse...

Compte tenu de l'évolution du marché locatif, il ne semble pas possible de lui imputer la hausse du nombre de jeunes vivant au foyer familial ni celle de la proportion de ménages ayant des taux d'effort élevés, notamment après la fin des années 1980. En effet, pendant les années 1990, les taux d'occupation des logements locatifs sont demeurés très élevés à Québec et à Montréal alors que les coûts moyens des loyers ont chuté, comme le montre le graphique suivant. Cette évolution du marché aurait joué en faveur de l'accessibilité au logement des jeunes.

ÉVOLUTION DU COÛT MOYEN DES APPARTEMENTS À UNE CHAMBRE À COUCHER, MONTRÉAL ET QUÉBEC
1984-1997 (DOLLARS CONSTANTS DE 1986)



Source : *Service canadien d'hypothèque et de logement, statistiques du logement au Canada, 1984-1997.*

Ainsi, les difficultés de l'insertion résidentielle et la détérioration des conditions économiques des jeunes ménages seraient plutôt attribuables aux obstacles liés à l'entrée sur le marché du travail, à la précarité de l'emploi et à l'appauvrissement des jeunes de 1981 à 1996. Le marché de l'achat des propriétés résidentielles n'ayant pas non plus évolué à la défaveur des acheteurs, le même type de constat s'impose en ce qui concerne la baisse du taux de propriétaires chez les jeunes ménages.

DES PISTES DE SOLUTIONS

Des recherches montrent que les jeunes souhaitent ardemment acquérir leur autonomie et assumer leurs responsabilités en quittant le foyer parental. Mais, au cours de la période couverte par les études ici résumées, ils ont été de moins en moins nombreux à en avoir les moyens.

À l'encontre du Québec, certains pays, comme la France, ont mis au point de nombreuses manières de soutenir l'accès des jeunes au logement. Réseaux d'information et de défense des droits en matière de logement, prestations fiscales, intégration des jeunes au parc de logement social, logements temporaires pour jeunes travailleurs et étudiants et autres initiatives à caractère local forment autant d'appuis aux moments de crises de l'emploi ou du logement chez les jeunes français.

En invoquant cette possibilité de soutiens formels, l'étude de 1999 met de l'avant quelques propositions pour appuyer l'insertion en logement des jeunes au Québec. Cinq pistes sont proposées. Deux d'entre elles ont un caractère permanent : l'extension du programme d'allocation-logement à l'ensemble des jeunes ménages à faible revenu et l'élimination de la pénalité pour le partage du logement des assistés sociaux. Les trois autres mesures sont de nature ponctuelle et visent à apporter certains correctifs ou à stimuler l'évolution du marché du logement afin que les jeunes y trouvent mieux leur place : l'intégration des jeunes aux logements sociaux, le développement de projets innovateurs en matière de logement des jeunes et l'instauration d'un programme québécois d'accès à la propriété résidentielle. En somme, ces propositions cherchent à assurer la stabilité du processus de l'insertion résidentielle des jeunes en tenant compte de leurs difficultés en logement et du fait que les parents n'ont pas tous le même niveau de ressources pour venir en aide à leurs enfants.

CONCLUSION

Les deux rapports de recherche résumés ici font le point sur les conditions de l'insertion résidentielle des jeunes ménages au Québec de 1981 à 1996. L'analyse montre que plus de jeunes continuent de vivre avec leurs parents, plus de jeunes ménages sont à faible revenu et ont des taux d'effort élevés et moins de jeunes accèdent à la propriété. Ces tendances sont plus prononcées dans les grands centres urbains du Québec mais les milieux ruraux et les autres régions n'y échappent pas. La précarité accrue des jeunes sur le marché du travail ainsi que la chute de leurs revenus paraissent être à l'origine de ces difficultés, qui ne trouvent pas de réponse dans les conditions – pourtant favorables – du marché du logement pendant la période à l'étude. Les rapports de recherche proposent certaines solutions à ces difficultés.

Il est opportun de souligner qu'à la suite de la période couverte par les deux études, ces dernières années ont été marquées par une montée de l'emploi qui a été favorable aux jeunes, mais aussi par une baisse des taux d'occupation et une hausse des coûts du loyer. L'ironie veut que la reprise économique n'ait donné des conditions plus favorables en emploi aux jeunes qu'au moment où le marché du logement se resserrait. Comment auront réagi les jeunes

dans ce contexte? Quelles marges de manœuvre auront-ils réussi à dégager pour organiser le départ du foyer familial, l'installation en logement et, plus tard, l'achat d'une maison? Il y a fort à parier que la famille d'origine et les pairs auront encore une fois joué un rôle important et que, somme toute, les tendances de la formation des ménages chez les jeunes ne seront pas renversées.

TITRES DES PUBLICATIONS

1. ***Les difficultés de l'insertion résidentielle et la détérioration des conditions de logement des jeunes ménages au Québec.*** Novembre 1999.

2. ***La précarisation de la situation résidentielle des jeunes.*** Décembre 1996.

Auteur

Marc Molgat, professeur, Université d'Ottawa et membre de l'Observatoire jeunes et société de l'Institut national de la recherche scientifique.

Chargé de projet, SHQ

François Renaud, Direction du soutien aux organismes communautaires.

Ces publications ont été réalisées dans le cadre de la programmation de recherche de la Société d'habitation du Québec. Elles peuvent être obtenues au Centre de documentation de la SHQ :

Succursale de Québec Tél. : (418) 646-7915
Succursale de Montréal Tél. : (514) 873-9611
Au numéro sans frais 1 800 463-4315
Ou sur son site Internet www.shq.gouv.qc.ca

La Société d'habitation du Québec (SHQ) est l'organisme du gouvernement québécois responsable des politiques et des programmes en matière d'habitation. De par sa Loi, la Société a la responsabilité d'aviser le ministre d'État aux Affaires municipales et à la Métropole, responsable de l'Habitation, sur les besoins, les priorités et les objectifs de tous les secteurs de l'habitation au Québec. Aux fins de son mandat, la Société exécute ou fait exécuter des recherches, études, enquêtes ou inventaires sur les besoins et les conditions d'habitation de la population et en assume la diffusion auprès de ses partenaires.

Selon la mission qui lui est confiée, en plus de faciliter aux citoyens l'accès à un logement adéquat et de promouvoir l'amélioration de l'habitat, la Société doit favoriser le développement et la reconnaissance du savoir-faire québécois en habitation. Elle est ainsi habilitée à servir de référence et à jouer un rôle de catalyseur dans la recherche en habitation au Québec, en collaboration avec l'ensemble des intervenants du secteur.

Dépôt légal – 2001
Bibliothèque nationale du Québec
Bibliothèque nationale du Canada
ISSN 1495-9526

Gouvernement du Québec

